



PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH (SERTIFIKAT TANAH)

DARI BUKU LETTER C DAN PETOK D SEBAGAI JAMINAN

KEPASTIAN HUKUM

(Studi di Desa Wringinanom Kecamatan Poncokusumo Kabupaten Malang)

SKRIPSI



Oleh

Dwiki Revaldi

21901021013

UNIVERSITAS ISLAM MALANG

FAKULTAS HUKUM

MALANG

2023

RINGKASAN

PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH (SERTIFIKAT TANAH) DARI BUKU LETTER C DAN PETOK D SEBAGAI JAMINAN KEPASTIAN HUKUM

(Studi di Desa Wringinanom Kecamatan Poncokusumo Kabupaten Malang)

Oleh:

Dwiki Revaldi

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

Pendaftaran tanah adalah suatu hal yang sangat penting bagi kehidupan bernegara. Dan untuk proses pelaksanaannya masih belum optimal di Indonesia khususnya Desa Wringinanom Kecamatan Poncokusumo Kabupaten Malang sehingga masih banyak masyarakat yang beranggapan bahwa dengan hanya memegang Letter C ataupun Petok D mereka sudah mendapatkan jaminan kepastian hukum oleh negara. Rumusan masalah dalam penelitian ini antara lain apakah buku letter C dan tanah petok D masyarakat di Desa Wringinanom dapat memberikan jaminan kepastian hukum, Bagaimana proses pelaksanaan pendaftaran tanah (Sertifikat Tanah) yang berstatus Petok D bagi masyarakat Desa Wringinanom, dan Bagaimana kekuatan sertifikat hak atas tanah bagi pemilik tanah. Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti dalam penulisan penelitian ini adalah penelitian hukum empiris yang bersifat yuridis sosiologis dengan tujuan untuk memecahkan dan menyelesaikan suatu permasalahan dalam kajian pendaftaran tanah di Indonesia. Dalam proses melaksanakan pendaftaran tanah diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Kata kunci : Pendaftaran tanah, Sertifikat tanah, Letter C.

SUMMARY

IMPLEMENTATION OF LAND REGISTRATION (LAND CERTIFICATE) FROM BOOK LETTER C AND PETOK D AS A GUARANTEE OF LEGAL CERTAINTY

(Study in Wringinanom Village, Poncokusumo District, Malang Regency)

Dwiki Revaldi

Faculty of Law, Islamic University of Malang

Land registration is something that is very important for state life. And the implementation process is still not optimal in Indonesia, especially Wringinanom Village, Poncokusumo District, Malang Regency, so there are still many people who think that by just holding Letter C or Petok D they are guaranteed legal certainty by the state. The formulation of the problem in this research includes whether the letter C book and the Petok D land of the community in Wringinanom Village can provide legal certainty, what is the process for implementing land registration (Land Certificate) with Petok D status for the Wringinanom Village community, and what is the strength of the land title certificate? for land owners. The type of research used by researchers in writing this research is empirical legal research of a sociological juridical nature with the aim of solving and resolving a problem in the study of land registration in Indonesia. The process of implementing land registration is regulated in PP No. 24 of 1997 concerning Land Registration.

Keywords: Land registration, land certificate, Letter C.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Berdasarkan Pembukaan UUD 1945, Negara Kesatuan Republik Indonesia atau biasa disingkat Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah negara hukum atau hukum yang memberikan jaminan dan perlindungan terhadap hak-hak warga negara, termasuk hak atas memiliki, memperoleh, dan menikmati hak milik.¹

Hak milik atas tanah merupakan salah satu kategori hak milik. Hal ini sangat penting bagi negara dan bangsa Indonesia, serta penduduk agraris Indonesia.

Sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria atau UUPA, hukum pertanahan Indonesia bersifat dualistik, artinya selain mengakui penerapan hukum tanah adat yang bersumber dari hukum adat, beberapa peraturan pertanahan yang berdasarkan hukum Barat juga diakui. Setelah UUPA diratifikasi pada 24 September 1960, hukum tanah dualistik di Indonesia digantikan oleh hukum tanah terpadu. Sebelum dan sesudah UUPA, hak milik sebagai lembaga hukum dalam hukum pertanahan telah diatur dalam hukum pertanahan. Sebelum berlakunya UUPA, hak kepemilikan tanah dibagi menjadi dua kategori utama: hak milik hukum adat dan hak milik hukum perdata Barat yang dikenal sebagai hak eigendom. Sesuai dengan pelaksanaan UUPA, kedua jenis hak milik tersebut diubah menjadi Hak Milik. Konversi hak atas tanah merupakan perubahan hak atas

¹ Andrian Sutedi, 2009, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, Hlm. 1

tanah akibat disahkannya UUPA.² Ini adalah aturan hukum umum bahwa ketika suatu undang-undang diubah, seperangkat aturan sebelumnya tidak lagi berlaku untuk undang-undang baru. Ketika undang-undang baru diberlakukan, biasanya tidak sepenuhnya selesai. Akibatnya, untuk mengantisipasi kemungkinan kekosongan hukum, undang-undang yang baru disahkan seringkali tetap menerapkan undang-undang sebelumnya tanpa ada perubahan atau dengan perubahan terbatas selama belum ada undang-undang baru yang menggantikannya. Dengan diberlakukannya apa yang disebut dengan peraturan peralihan atau peraturan transitor, maka peraturan-peraturan sebelumnya dalam undang-undang yang baru tetap berlaku. Sehingga tampak bahwa keberadaan hak atas tanah yang berasal dari hukum adat diatur secara tegas oleh UUPA.³

Hak atas tanah yang berasal dari hukum adat yang dihubungkan dengan Pasal 2 ayat (1) aturan konversi UUPA, seperti hak Yasan, Andarbeni, Druwe, Desa Druwe, dan Pesini, secara resmi diubah menjadi Hak Milik. Sesuai dengan ketentuan Pasal 19 UUPA jo. PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, semua tanah harus didaftarkan, namun sebagian besar masih belum terdaftar. Sebenarnya, ada sedikit tantangan dalam hal pengalihan kepemilikan atas tanah yang telah terdaftar, namun ada sejumlah tantangan dalam hal pengalihan kepemilikan atas tanah yang belum terdaftar.

Peralihan hak atas tanah dapat melalui jual beli, tukar-menukar, hibah ataupun karena pewarisan. Dalam Pasal 26 ayat (1) ditentukan bahwa: "Jual beli,

² Andrian Sutedi, 2009, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, Hlm. 2

³ *Ibid.* 2

penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, dan perbuatan perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah". Dengan demikian sudah seharusnya pendaftaran tanah menjadi hal yang wajib dilaksanakan dan menjadi hal yang penting dalam kehidupan dimasyarakat.

Tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan hak kepada semua pemilik tanah. Dengan dilaksanakannya pendaftaran tanah, para pihak dapat menentukan status dan kedudukan hukum dari tanah yang diperhadapkan. Jaminan suatu kegiatan hukum dan kepastian hak di bidang agraria juga penting dan berbanding lurus dengan kemajuan perekonomian rakyat dan nasional karena begitu banyak orang yang terlibat dalam perekonomian sebagai pembeli dan penjual, penyewa, dan pemberi kredit, antara peran lainnya.

Berkenaan dengan itu, Pasal 19 UUPA mewajibkan Pemerintah untuk melakukan kegiatan kadaster di seluruh wilayah negara Indonesia. Pasal 19 menyebutkan bahwa tanah harus didaftarkan "untuk menjamin kepastian hukum", sehingga terbukti akan dilakukan "rechtskadaster".⁴ Pendaftaran tanah diatas memiliki arti meliputi:

- a. proses pengukuran, pemetaan, dan pencatatan kepemilikan tanah, yang menghasilkan pembuatan peta pendaftaran dan surat ukur. Kepastian dapat diperoleh mengenai letak tanah yang bersangkutan, serta batas-batas dan luasnya, dengan mengacu pada peta pendaftaran dan surat ukur. Gagasan ini

⁴ Eddy Ruchiyat, 2002, *Sistem Pendaftaran Tanah Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA*, Bandung: CV Armico, hlm. 38

disebut sebagai "asas kekhususan", dan berkaitan dengan pendaftaran hak atas tanah serta pengalihan hak-hak tersebut.

- b. Perbuatan ini tidak hanya menyangkut pendaftaran atau pencatatan hak-hak lain, seperti hak atas tanah dan hak jaminan, tetapi juga pendaftaran atau pencatatan beban-beban lain yang ditempatkan pada hak atas tanah yang termasuk dalam daftar. Pendaftaran ini memberikan informasi tentang subyek hak, yaitu siapa yang berhak atas tanah yang bersangkutan. Informasi ini selain status tanah itu sendiri. Inilah yang disebut sebagai "prinsip haarheid terbuka";
- c. Pemberian surat-surat bukti hak yang menurut pasal 19 ayat 2 berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat; (sertifikat).⁵

Berdasarkan oleh beberapa keterangan diatas, peneliti bermaksud dengan menimbang dari beberapa pengalaman peneliti saat gelaran KKN atau yang sekarang bernama KSM-T Unisma bulan agustus kemarin, peneliti ingin meningkatkan kesadaran serta jaminan kepastian hukum atas agraria di warga setempat khususnya di Dusun Kunci Desa Wringinanom Kecamatan Poncokusumo Kabupaten Malang agar taat dan tertib pada Hukum yang beralaku di Indonesia.

Pada saat peneliti melaksanakan KSM-T banyak warga yang bertanya tentang mekanisme pendaftaran tanah dan rincian biaya yang diperlukan serta kepastian hukum akan buku tanah yang ia punya seperti tanah Letter C dan Petok D apakah bisa dijadikan jaminan dalam upaya hukum. Oleh karena itu peneliti mengangkat judul “PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH (SERTIFIKAT TANAH) DARI BUKU LETTER C DAN PETOK D SEBAGAI JAMINAN

⁵ Ibid 38

KEPASTIAN HUKUM (Studi di Desa Wringinanom Kecamatan Poncokusumo Kabupaten Malang) “ langkah ini dilakukan sebagai upaya peneliti untuk membantu warga setempat di Desa Wringinanom dalam mendaftarkan tanah nya sesuai dengan ketentuan UUPA yang berlaku.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, maka dapat ditarik permasalahan yang dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Apakah buku letter C dan Tanah Petok D masyarakat di Desa Wringinanom dapat memberikan jaminan kepastian hukum ?
2. Bagaimana proses pelaksanaan pendaftaran tanah (Sertifikat Tanah) yang berstatus Petok D bagi masyarakat Desa Wringinanom ?
3. Bagaimana kekuatan sertifikat hak atas tanah bagi pemilik tanah ?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan memiliki beberapa tujuan yakni, meliputi:

1. Untuk mengetahui sejauh mana buku letter C dan Petok D dapat menjamin kepastian hukum bagi masyarakat desa Wringinanom..
2. Untuk membantu semua masyarakat yang berada di Desa Wringinanom agar memiliki Sertifikat Hak Milik atas tanah.
3. Untuk mengetahui manfaat yang didapat dari hak pendaftaran tanah yang berstatus Petok D demi menjamin kepastian hukum bagi pemilik tanah masyarakat di Desa Wringinanom.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan diatas diharapkan dapat mencapai manfaat penelitian tersebut sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Bagi Mahasiswa

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan ilmu pengetahuan bagi mahasiswa dalam bidang hukum terutama yang menyangkut pendaftaran tanah dan jaminan kepastian hukum atas kepemilikan Sertifikat Hak Milik atas tanah.

- b. Bagi Fakultas Hukum

Hasil penelitian ini diharapkan dapat di pertimbangkan oleh para dosen untuk dijadikan sebagai referensi hukum pada fakultas hukum Universitas Islam Malang.

- c. Bagi Peneliti Lain

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi sebagai rujukan bagi peneliti lain pada masa yang akan datang.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu meningkatkan kesadaran masyarakat khususnya Desa Wringinanom mengenai kepemilikan Sertifikat Hak Milik atas tanah sebagai bukti yang sah kepemilikan tanah.

b. Bagi Pemerintah

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai masukan dalam menangani keluhan dari berbagai masyarakat pelosok negeri yang masih belum paham mekanisme pendaftaran tanah di Indonesia.

E. Orisinalitas Penelitian

Berkaitan dengan penelitian ini, peneliti sudah melakukan penelusuran terhadap penelitian-penelitian terdahulu namun belum ada yang melakukan penelitian yang sama berkaitan dengan Kesadaran akan bukti kepemilikan sertifikat hak atas tanah yang bertempat di Desa Wringinanom Kecamatan Poncokusumo Kabupaten Malang. Tetapi terdapat beberapa penelitian yang memiliki relevansi dengan penelitian peneliti yaitu terkait dengan pendaftaran tanah, dan atas penelitian tersebut peneliti menemukan persamaan dan perbedaan jika dibandingkan dengan eksistensi penelitian ini, yakni:

Penelitian yang pertama, yakni yang berjudul PELAKSANAAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH (KARENA JUAL BELI) DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN KUTAI BARAT KALIMANTAN TIMUR, yang disusun oleh AGNES APRILIA SARI, Mahasiswa Universitas Atma Jaya Yogyakarta, memiliki relevansi dengan penelitian ini, yakni sama-sama membahas mengenai Pendaftaran tanah di Indonesia. Sedangkan perbedaan penelitian ini yakni penelitian ini membahas tentang peralihan hak atas tanah akibat dari kegiatan jual beli tanah.

Penelitian yang kedua, adalah skripsi yang berjudul PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI PENDAFTARAN

TANAH SISTEMATIS LENGKAP BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018 UNTUK MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN SIKKA, PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR, yang disusun oleh MARYGRACE MEGUMI MARAN, Mahasiswi Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Terdapat relevansi penelitian tersebut dengan penelitian ini, yakni sama-sama membahas mengenai pendaftaran tanah di Indonesia, Namun dalam perbedaannya pada penelitian ini membahas tentang pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 untuk mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten Sikka, Provinsi NTT.

Berdasarkan persamaan dan perbedaan yang dimiliki oleh tiap-tiap penelitian tersebut, maka terdapat tabel yang diuraikan sebagai berikut:

No.	PROFIL	JUDUL
1	AGNES APRILIA SARI UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA 2016	PELAKSANAAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH (KARENA JUAL BELI) DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN KUTAI BARAT KALIMANTAN TIMUR

RUMUSAN MASALAH		
<p>1) Bagaimana pelaksanaan peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli di Kabupaten Kutai Barat Kalimantan Timur?</p> <p>2) Apakah peralihan Hak Milik atas tanah karena jual beli tersebut sudah memberikan kepastian hukum?</p>		
INTI PENELITIAN		
<p>Sebagai hasil dari kegiatan jual beli tanah di Kabupaten Kutai Barat, selesailah pendaftaran tanah. Responden dalam penelitian ini berjumlah 56 orang, antara lain 25 dari Desa Barong Tongkok, 15 dari Desa Simpang Raya, 5 dari Dusun Juaq Asa, 9 dari Desa Melak Ulu, 1 dari Desa Melak Ilir, dan 1 dari Dusun Empas. Pemilik tanah menjadi responden penelitian.</p>		
HUBUNGAN DENGAN PENELITIAN INI		
<p>PERSAMAAN :Inti pembahasan dalam kedua skripsi ini ialah tentang pendaftara tanah.</p> <p>PERBEDAAN :Alasan dilakukannya pendaftaran tanah.</p>		
No.	PROFIL	JUDUL
2	MARYGRACE MEGUMI MARAN	PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP BERDASARKAN PERATURAN

<p>UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA 2021</p>	<p>MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018 UNTUK MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN SIKKA, PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR</p>
<p>RUMUSAN MASALAH</p>	
<p>1) Bagaimana pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 untuk mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten Sikka, Provinsi NTT?</p>	
<p>INTI PENELITIAN</p>	
<p>1) Pelaksanaan PTSL di Kelurahan Wailiti menghasilkan 900 sertipikat dan sangat diharapkan dapat membantu masyarakat untuk memperoleh kepastian hukum terkait hak atas tanah yang mereka miliki.</p>	
<p>HUBUNGAN DENGAN PENELITIAN INI</p>	
<p>PERSAMAAN : Topik pembahasan sama-sama membahas mengenai pendaftaran tanah di Indonesia.</p> <p>PERBEDAAN : Perbedaan dilakukan di lokasi yang berbeda.</p>	

Sedangkan penelitian ini adalah;

PROFIL	JUDUL
<p>DWIKI REVALDI</p> <p>SKRIPSI</p> <p>UNIVERSITAS ISLAM MALANG</p> <p>MALANG</p> <p>2022</p>	<p>PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH (SERTIFIKAT TANAH) DARI BUKU LETTER C DAN PETOK D SEBAGAI JAMINAN KEPASTIAN HUKUM (Studi di Desa Wringinanom Kecamatan Poncokusumo Kabupaten Malang)</p>
<p>RUMUSAN MASALAH</p>	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Apakah buku letter C dan Tanah Petok D masyarakat di Desa Wringinanom dapat memberikan jaminan kepastian hukum ? 2. Bagaimana proses pelaksanaan pendaftaran tanah (Sertifikat Tanah) yang berstatus Petok D bagi masyarakat Desa Wringinanom ? 3. Bagaimana kekuatan sertifikat hak atas tanah bagi pemilik tanah ? 	
<p>★ NILAI NOVELTY ★</p>	
<p>Pada Skripsi ini, peneliti lebih fokus membahas tentang bagaimana pendaftaran tanah di indonesia serta memberikan edukasi kepada masyarakat desa wringinanom tentang pentingnya kepemilikan sertifikat hak atas tanah demi jaminan akan kepastian hukum.</p>	

F. Metode Penelitian

Untuk membantu perkembangan ilmu hukum, perlu tidak hanya dilakukan kajian tentang sistem norma, tetapi juga perlu dilakukan penelitian hukum pada saat hukum itu ditetapkan dan diterapkan oleh manusia yang bermasyarakat. Hal ini mengandung makna bahwa kehadiran hukum tidak dapat dipisahkan dari kondisi sosial masyarakat dan perilaku individu dalam kaitannya dengan penyelenggaraan lembaga hukum.⁶

Sehingga dalam penelitian ini bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten. Oleh karena nya metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut;

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti dalam penulisan penelitian ini adalah penelitian hukum empiris yang bersifat yuridis sosiologis dengan tujuan untuk memecahkan dan menyelesaikan suatu permasalahan dalam kajian pendaftaran tanah di Indonesia. Penelitian hukum empiris adalah “suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata dan meneliti bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat”. Pendekatan penelitian hukum empiris dapat disebut sebagai penelitian hukum sosiologis karena penelitian ini menyelidiki orang-orang dalam interaksi interpersonalnya dalam

⁶ Muhaimin, 2020, Metode Penelitian Hukum, Mataram: Mataram University Press, Hlm

masyarakat. Dapat dikatakan bahwa informasi dari masyarakat, badan hukum, atau organisasi pemerintah digunakan dalam studi hukum.⁷

2. Pendekatan Penelitian

Kajian ini menggunakan pendekatan sosiologi hukum, yang mengkaji bagaimana tanggapan dan pertukaran terjadi selama sistem norma dalam masyarakat berjalan. Perspektif sosiologis tentang hukum juga dikenal. Strategi ini memperoleh legitimasi sosial dengan digambarkan sebagai perilaku masyarakat yang konsisten dan terlembaga.⁸

3. Jenis Bahan Hukum

Jenis bahan hukum yang digunakan untuk mengkaji penelitian ini yaitu :

a. Bahan Hukum Primer

Data dari sumber primer disebut sebagai sumber data utama. Informasi primer dikumpulkan dari responden, informan, dan nara sumber. Data lapangan merupakan sumber informasi utama yang digunakan dalam kajian hukum empiris. Data dari responden dan informan, seperti para ahli yang menjadi nara sumber, disebut sebagai “data lapangan”. Warga Desa Wringinanom, Kecamatan Poncokusumo, dan Kabupaten Malang menjadi responden dan informan. Saat mengumpulkan informasi yang dibutuhkan, peneliti akan melakukan observasi.

⁷ Muhaimin, 2020, Metode Penelitian Hukum, Mataram: Mataram University Press, Hlm

⁸ Ibid, Hlm 87

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer, yang terdiri dari penjelasan peraturan perundang-undangan, naskah akademik, doktrin, dan pendapat ahli. Bahan hukum sekunder yang digunakan oleh peneliti yaitu bahan hukum diperoleh dari publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, jurnal-jurnal hukum dan literatur yang berkaitan dengan hukum, serta pendapat para pakar hukum yang ada dalam buku/literatur yang berhubungan dengan objek penelitian.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian ini akan dilaksanakan di Desa Wringinanom Kecamatan Poncokusumo Kabupaten Malang. Pemilihan lokasi ini bertujuan sebagai tindak lanjut dari kegiatan KSM-T yang peneliti telah laksanakan disemester 7 dimana masih banyak warga yang bertanya akan bagaimana proses pendaftaran tanah dan besaran biaya yang dikeluarkan untuk memiliki sertifikat akan tanah nya.

5. Populasi dan Sampel

Populasi adalah sekelompok atau sekumpulan orang-orang yang memenuhi syarat-syarat tertentu yang berkaitan dengan masalah penelitian.⁹ Populasi penelitian ini terdiri dari 1.780 KK dan 5.959 jiwa penduduk Desa Wringinanom Kecamatan Poncokusumo Kabupaten Malang. Menurut

⁹ Muhaimin, 2020, Metode Penelitian Hukum, Mataram: Mataram University Press, Hlm

perincian jenis kelamin penduduk pada tahun 2019, ada 3.060 lebih banyak laki-laki daripada perempuan (2.879 total). Populasi termasuk sampel. 10% dari populasi dipilih secara acak sebagai sampel penelitian.

Narasumber yang peneliti pilih merupakan saran dari Pak Muslimin selaku Kepala Desa, berikut nama-nama narasumber yang sudah diwawancarai :

1. Pak Muslimin
 2. Ibu Li'anah
 3. M. Zakariyah
 4. Maria Ulfa
 5. Dulkamit
 6. Saman
 7. Siti masadah
 8. Zubaidah
 9. Hartono
6. Teknik Pengumpulan Data

Data dalam penelitian hukum empiris ada dua macam yaitu pengumpulan data primer dan data sekunder

a. Data Primer

Peneliti akan melakukan teknik wawancara pada sampel dalam penelitian ini.

b. Data Sekunder

Metode pengumpulan informasi sekunder dengan menyusun dan mengkatalogkan sumber-sumber seperti buku, jurnal, karya ilmiah, kamus, ensiklopedi, dan dokumen lain yang berkaitan dengan masalah penelitian yang ditemukan di perpustakaan atau bahan hukum primer dan sekunder yang ditemukan di perpustakaan hukum atau kantor hukum . Sistem hukum di tingkat ketiga.¹⁰

7. Analisis Pengolahan Data

Analisis data penelitian ini bersifat deskriptif, karena peneliti bertujuan untuk memberikan gambaran atau penjelasan tentang subjek dan objek penelitian. Temuan penelitian ini tidak dijelaskan oleh peneliti. Metode yang digunakan untuk menganalisis data penelitian ini adalah kualitatif.

G. Sistematika Penulisan

Untuk mendapatkan gambaran yang jelas mengenai substansi penulisan penelitian ini, maka peneliti mendeskripsikan secara garis besar sebagai berikut:

Pada bab pertama berisikan tentang pendahuluan. Dalam bab pendahuluan ini meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, orisinalitas penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

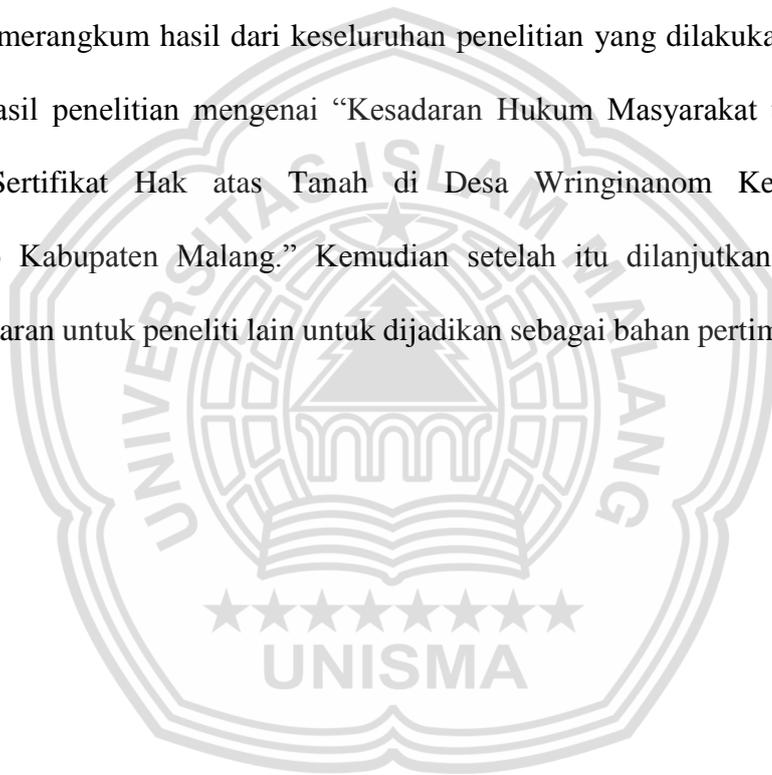
Pada bab kedua berisikan mengenai tinjauan pustaka yang membahas tentang Pendaftaran Tanah. Pada bab ini nantinya peneliti akan menguraikan

¹⁰ Muhaimin, 2020, Metode Penelitian Hukum, Mataram: Mataram University Press, Hlm 101

tentang tinjauan mengenai pengertian pendaftaran tanah dan peneliti juga akan menguraikan apa saja peraturan dan dasar hukum pendaftaran tanah.

Pada bab ketiga ini peneliti akan menjelaskan tentang hasil dari analisis permasalahan yang diteliti dengan menguraikan dan mengkorelasikan bahan hukum yang didapatkan sebelumnya dengan rumusan masalah yang ada.

Pada bab keempat berisikan tentang kesimpulan dan saran. Dalam bab ini, peneliti akan merangkum hasil dari keseluruhan penelitian yang dilakukan, yakni rangkuman hasil penelitian mengenai “Kesadaran Hukum Masyarakat terhadap Pentingnya Sertifikat Hak atas Tanah di Desa Wringinanom Kecamatan Poncokusumo Kabupaten Malang.” Kemudian setelah itu dilanjutkan dengan memberikan saran untuk peneliti lain untuk dijadikan sebagai bahan pertimbangan.



BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

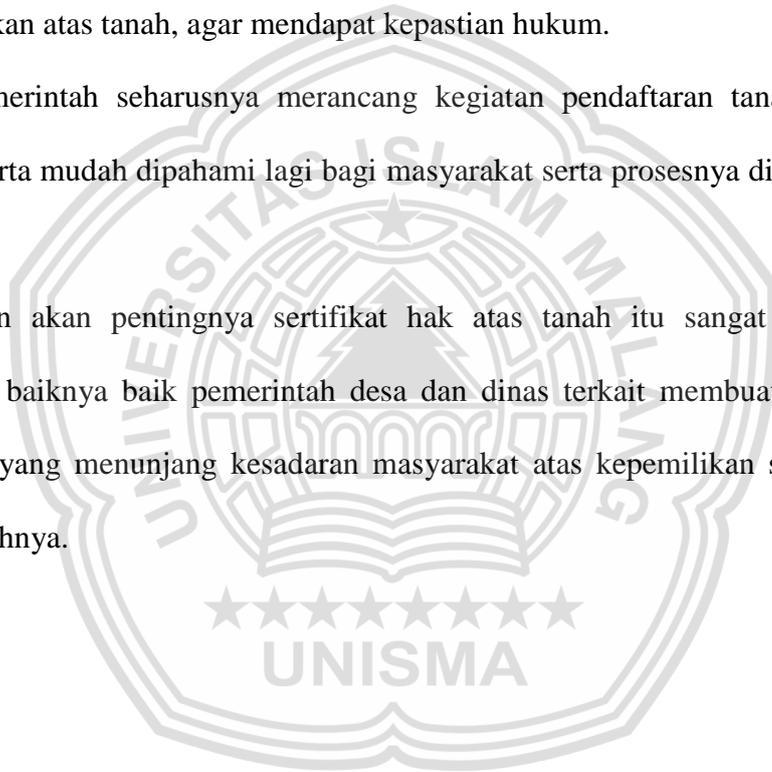
A. Kesimpulan

1. Sebelum berlakunya UUPA 1960 Letter C dan Petok D merupakan bukti yang sah atas kepemilikan tanah. Setelah berlakunya UUPA 1960 Kekuatan hukum buku letter C dan Petok D sangat lemah sehingga wajib hukumnya dalam melakukan pendaftaran tanah menjadi sertifikat supaya memiliki jaminan akan keamanan dan kepastian hukum sesuai dengan UUPA yang berlaku saat ini.
2. Proses pelaksanaan pendaftaran tanah sudah sangat lengkap diatur dalam undang-undang serta perda. Kurangnya kesadaran masyarakat dalam memahami kepentingan dari memiliki sertifikat hak milik atas tanahnya menjadi faktor utama dalam suksesnya program pemerintah dalam menyediakan pendaftaran tanah yang ada. Sehingga diharapkan baik pemerintah maupun masyarakat ikut saling bantu serta sadar sehingga pelaksanaan pendaftaran tanah ini berjalan dengan optimal.
3. Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Tujuan dari pendaftaran tanah adalah memberikan kepastian hukum hak atas tanah yang dimiliki. Kepastian hukum hak atas tanah dapat diperoleh pemegang hak atas tanah dengan cara melakukan

pendaftaran tanah. Sehingga apabila seseorang sudah memiliki sertifikat hak milik atas tanahnya maka orang tersebut sudah terjamin kepastian hukumnya.

B. Saran

1. Bagi seluruh warga negara Indonesia ditanam kesadaran akan pentingnya kepemilikan atas tanah, agar mendapat kepastian hukum.
2. Bagi pemerintah seharusnya merancang kegiatan pendaftaran tanah lebih efisien serta mudah dipahami lagi bagi masyarakat serta prosesnya dipercepat lagi.
3. Kesadaran akan pentingnya sertifikat hak atas tanah itu sangat penting alangkah baiknya baik pemerintah desa dan dinas terkait membuat sebuah program yang menunjang kesadaran masyarakat atas kepemilikan sertifikat akan tanahnya.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Ali Achmad Chomzah.2004.Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia) Jilid 2.Jakarta : Prestasi Pustakaraya.
- Erna Sri Wibawanti and R. Murjiyanto.2013. *Hak Atas Tanah Peralihan Tanah*. Yogyakarta : Lyberti
- Harsono, Boedi.2003. *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta : Djawatan
- K. Wantjik. 1982. Hak Anda Atas Tanah. Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Muhaimin. 2020. Metode Penelitian Hukum. Mataram : Mataram University Press
- Ruchiyat, Eddy.1984.Sistem Pendaftaran Tanah Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA.Bandung: CV. ARMICO
- Simanjuntak.2005.Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia.Jakarta: Djambatan.
- Sutedi, Andrian.2009.Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya.Jakarta: Sinar Grafika.
- Urip, Santoso. 2010. Pendaftaran dan Peralihan hak Atas Tanah. Jakarta : Kencana.
- Wibawanti and R.Mujiyanto, Hak Atas Tanah Dan Peralihannya
- Yamin Lubis dan Rahim Lubis. 2010. Hukum Pendaftaran Tanah.Bandung : CV. Mandar Maju.

UNDANG-UNDANG

- A.P. Parlindungan, Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP No 24 Tahun 1997 Dilengkapi Dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- A.P. Parlindungan, Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP No 24 Tahun 1997 Dilengkapi Dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP No 37 Tahun 1998) (Bandung: CV. Mandar Maju, 2009).
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau KUHPerduta pasal 570Tanah (PP No 37 Tahun 1998)

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Undang-Undang No 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria

Internet/Skripsi/Jurnal

Annisa Oktaviani P & Harjono. 2019. Kekuatan Pembuktian Surat Letter C dalam Pemeriksaan Sengketa Tanah di Persidangan. *Verstek Volume 7 No. 1*

Arie Lestario¹, Erlina.2022. Sistem Pendaftaran Tanah yang memberikan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertifikat Hak atas Tanah di Indonesia.NoLaJ Volume 1 Issue 1, January 2022: pp. 1-30.

Budi, "Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria,Isi Dan Pelaksanaannya)."

Apriliasari, Agnes.2016.Pelaksanaan Peralihan Hak Milik atas Tanah (Karena Jual Beli) dalam Mewujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Kutai Barat Kalimantan Timur.Skripsi.Yogyakarta. Universitas Atma Jaya.

Marygrace M. M.2021.Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 untuk Mewujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Sikka Provinsi Nusa Tenggara Timur.Skripsi. Yogyakarta. Universitas Atma Jaya.

Sri Agustina, Karsadi, Muh. Yusuf.2020. Hambatan Masyarakat dalam Pengurusan Sertifikat Tanah di Desa Simbangu Kecamatan Angata Kabupaten Konawe Selatan. *SELAMI IPS Edisi Nomor 2 Volume 13 Tahun 2020 Juli –Desember*

Farida, Kholismu. Kekuatan Hukum Petok D Sebagai Alat Bukti Hak Milik Berdasarkan PP NO 24/1997. Malang : Universitas Islam Malang.

Kaunang, Mikha. 2016. Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Menurut PP NO. 24 Tahun 1997. *Lex Crimen Vol. V/No. 4*